

**ORDENANZA
REGULADORA DE
LOS
INSTRUMENTOS
DE
INTERVENCIÓN
MUNICIPAL EN
MATERIA
URBANÍSTICA Y
DECLARACIÓN
RESPONSABLE.**

ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN MATERIA URBANÍSTICA Y DECLARACIÓN RESPONSABLE

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto.

1. La presente Ordenanza tiene por objeto regular los mecanismos de intervención municipal de las actuaciones administrativas que se desarrollan en el municipio, en concreto los procedimientos de licencia urbanística, declaración responsable y comunicación previa así como el procedimiento de comprobación, control e inspección de las actuaciones realizadas en el término municipal.

2. La intervención del Ayuntamiento en las actuaciones referidas en el apartado anterior se somete a los principios de igualdad de trato, necesidad y proporcionalidad con el objetivo pretendido y la eliminación de trabas injustificadas, de conforme a lo exigido en el Directiva 2006/123 CE y en la legislación estatal y autonómica de desarrollo.

Artículo 2. Instrumentos de intervención municipal.

El Ayuntamiento de Benaocaz (Cádiz) podrá intervenir la actividad de los ciudadanos a través de los siguientes instrumentos:

- a) Licencias.
- b) Declaración Responsables.
- c) Comunicación Previa.

TÍTULO II. INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN MUNICIPAL: LICENCIAS, DECLARACIÓN RESPONSABLE Y COMUNICACIÓN PREVIA.

Capítulo I. Licencia Urbanística.

Artículo 3. Concepto.

Constituye el objeto de la licencia urbanística la comprobación por la Administración municipal de que las actuaciones de los administrados sujetas a ella se adecúan a la ordenación territorial y urbanística vigente.

Para ello, la intervención municipal irá dirigida a comprobar, entre otros, los siguientes aspectos:

- a) El cumplimiento de los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia.
- b) La adecuación de los actos sujetos a licencia a las determinaciones urbanísticas establecidas en los instrumentos de planeamiento vigentes y a las Normas Urbanísticas en ellos contenidas, así como a la planificación territorial vigente. A tal efecto, se verificará el cumplimiento de, al menos, las siguientes determinaciones urbanísticas:
 - Condiciones de parcelación
 - Usos urbanísticos, densidades y tipología de la edificación.
 - Alineaciones y rasantes.
 - Edificabilidad, altura de la edificación, ocupación permitida de la edificación, situación separación a linderos y entre edificaciones, fondo edificable y retranqueos.
 - Dotaciones y equipamientos de carácter público o privado previstas para la parcela o solar.
 - Ordenanzas municipales de edificación y urbanización.
 - La incidencia de la actuación propuesta en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en los Catálogos.
 - La existencia de los servicios urbanísticos necesarios para que la edificación pueda ser destinada al uso previsto.

Artículo 4. Actos sujetos a la obtención de licencia urbanística.

Están sujetos a licencia urbanística los siguientes actos de los actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo:

- a) Las parcelaciones urbanísticas a que se refiere la sección sexta del capítulo II del título II de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, salvo que estén contenidas en proyectos de reparcelación aprobados.
- b) Las divisiones y segregaciones en cualquier clase de suelo.
- c) Los movimientos de tierra, la extracción de áridos, la explotación de canteras y el depósito de materiales.
- d) Las obras de vialidad y de infraestructuras, servicios y otros actos de urbanización, que deban realizarse al margen de proyectos de urbanización debidamente aprobados.
- e) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase y cualquiera que sea su uso, definitivas o provisionales, sean de nueva planta o de ampliación, así como las de modificación o reforma, cuando afecten a la estructura, la disposición interior o el aspecto exterior, y las de demolición de las existentes, salvo el supuesto de ruina física inminente. No obstante, estarán eximidas de licencia, las obras en edificaciones e instalaciones existentes, en suelo urbano consolidado y conformes con la ordenación urbanística, que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas. Asimismo, no se someterán a licencia las demás actuaciones que el artículo 16 contempla para su tramitación mediante declaración responsable.
- f) Las talas en masas arbóreas y vegetación arbustiva, así como de árboles aislados, que sean objeto de protección por los instrumentos de planeamiento.
- g) Cualesquiera otros actos que se determinen reglamentariamente o por el correspondiente Plan General de Ordenación Urbanística.

Están también sujetos a previa licencia urbanística municipal los actos de construcción, edificación y uso del suelo o del subsuelo que realicen los particulares en terrenos de dominio público, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que deba otorgar la Administración titular de dicho dominio.

Artículo 5. Procedimiento general de otorgamiento.

1. El procedimiento se iniciará mediante presentación de solicitud dirigida al Ayuntamiento acompañada de la documentación que permita conocer suficientemente su objeto. En particular, la solicitud definirá suficientemente los actos de construcción o edificación, instalación y uso del suelo, vuelo y del subsuelo que se pretenden realizar. Identificándose en la misma tanto al promotor como a los técnicos intervinientes del proyecto y, en su caso, a la dirección facultativa y al técnico coordinador de seguridad y salud. A estos efectos las solicitudes deben adjuntar un proyecto técnico, suscrito por facultativo competente, con el grado de detalle que establezca la legislación sectorial.

Si la licencia tuviese como objeto construcciones o instalaciones de nueva planta así como ampliaciones de las mismas, deben indicar su destino, que debe ser conforme a las características de la construcción o instalación. Cuando no sea exigible un proyecto técnico, las solicitudes se acompañarán de una memoria descriptiva y gráfica que defina las características generales de su objeto y del inmueble en el que se pretenda llevar a cabo.

Junto a la solicitud se aportarán las autorizaciones o informes que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia. Asimismo, cuando el acto suponga la ocupación o utilización del dominio público, se aportará la autorización o concesión de la Administración titular de éste.

2. Si la solicitud no reúne los requisitos exigidos, se requerirá al solicitante para que subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos en el plazo de diez días, con indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que así lo declare.

3. Los servicios técnicos y jurídicos municipales, o en su defecto, los correspondientes de la Diputación provincial, deberán emitir los correspondientes informes técnicos y jurídicos previos a

la propuesta de resolución, pronunciándose sobre la conformidad de la solicitud de licencia a la normativa urbanística.

Si del contenido de dichos informes resultasen deficiencias subsanables, con carácter previo a la redacción de la propuesta de resolución, se requerirá al solicitante por una sola vez, con indicación de las deficiencias y de los preceptos de la normativa urbanística infringidos, para que, en plazo no superior a un mes, pueda subsanarlas.

Si en los plazos señalados no se hubieran subsanado las deficiencias, se procederá a la declaración de caducidad del procedimiento administrativo común.

4. Corresponde al Alcalde resolver sobre el otorgamiento de la licencia, de conformidad con el artículo 171 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía en concordancia con el artículo 21,1 q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de Bases del Régimen Local.

5. Las resoluciones de otorgamiento o denegación de licencias urbanísticas deben ser motivadas y congruentes con lo solicitado.

La resolución por la que se otorgue la licencia deberá consignar expresamente, además de cualesquiera otras especificaciones requeridas por las disposiciones vigentes o que el órgano competente considere oportuno incluir, los siguientes extremos:

- a) Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación.
- b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará.
- c) Presupuesto de ejecución material.
- d) Situación y emplazamiento de las obras, con su identificación catastral, así como el número de finca registral en caso de parcelaciones urbanísticas y actuaciones en suelo no urbanizable.
- e) Nombre o razón social del promotor.
- f) Técnico autor del proyecto y, en su caso, dirección facultativa de las obras.
- g) Plazos para el inicio y terminación de las obras, y posibilidad de solicitud de prórroga.

La resolución expresa deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses. Transcurrido este plazo podrá entenderse, en los términos prescritos por la legislación reguladora del procedimiento administrativo común, otorgada la licencia interesada. El comienzo de cualquier obra o uso al amparo de ésta requerirá, en todo caso, comunicación previa al municipio con al menos diez días de antelación pública, se aportará la autorización o concesión de la Administración titular de éste.

Artículo 6. Ejecución de obras de edificación.

1. Cuando las licencias que tengan por objeto obras de edificación hubieren sido otorgadas únicamente con la presentación del Proyecto básico, no podrán iniciarse las obras de edificación hasta la presentación ante el Ayuntamiento estatal, o supervisado por la oficina de supervisión de proyectos u órgano equivalente o, en su caso, aprobado en el proceso de contratación pública. Al referido proyecto se acompañarán una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución, los proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que hayan de presentarse ante el Ayuntamiento para la ejecución de obras.

La presentación de la documentación referida en el apartado anterior habilitará la ejecución de las obras objeto de la licencia, si no se manifestaren modificaciones sobre el Proyecto básico en la declaración de concordancia presentada.

Si en la declaración responsable sobre la concordancia se declarasen modificaciones sobre el Proyecto básico, el Ayuntamiento, previo informe técnico y jurídico, deberá resolver sobre la autorización de inicio de obras en el plazo máximo de un mes, pronunciándose sobre el alcance de dichas modificaciones, y sobre la necesidad de solicitar nueva licencia en el caso de que se trate de modificaciones sustanciales, notificando al interesado la resolución expresa en los términos establecidos por la legislación reguladora del procedimiento administrativo común.

2. El vencimiento del plazo sin haberse notificado la resolución expresa, legitimará al interesado para el inicio de las obras, siempre que no se trate de modificaciones sustanciales en los términos establecidos en el artículo 25.2 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo. (Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía).

La autorización de inicio de obras expresa o presunta, en ningún caso amparará modificaciones al Proyecto básico que no hayan sido declaradas expresamente y no impedirá la adopción, en su caso, de las medidas pertinentes para la normativa reguladora de la edificación..

Artículo 7. Publicidad.

En toda obra mayor se colocará un panel de material apropiado con la siguiente información:

- a) Emplazamiento de la obra.
- b) Promotor de la obra.
- c) Denominación descriptiva de la obra.
- d) Propietarios del solar o de los terrenos.
- e) Empresa constructora, subcontratista, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud.
- f) Número de expediente, fecha de la licencia u orden de ejecución o tratándose de una obra pública exenta de ésta, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto.
- g) Instrumento de planeamiento que se ejecuta.
- h) Fecha de inicio y terminación de las obras.

Es responsabilidad del promotor el cumplimiento de esta obligación y que la información sea veraz y esté actualizada.

El cartel informativo debe ubicarse en el acceso a las obras , en lugar visible desde la vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros.

Artículo 8. Transmisión de la licencia urbanística.

Las licencias urbanísticas serán transmisibles, debiendo adquirente y transmitente comunicarlo al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia. En la comunicación se indicará la licencia que se pretende transmitir. La notificación del titular anterior podrá ser sustituida por el documento público o privado que acredite la transmisión “intervivos” o “mortis causa”, bien de la propia licencia, o bien de la propiedad o posesión del inmueble, siempre que dicha transmisión incluya la de la licencia.

En las licencias relativas a la ejecución de obras será preciso que, en la comunicación dirigida al Ayuntamiento, el adquirente se comprometa a ejecutar las obras conforme al contenido de la licencia urbanística concedida y al proyecto técnico presentado para el otorgamiento de la misma.

Para la transmisión de las licencias relativas a actuaciones de utilización o gestión sobre bienes de dominio público se estará a lo establecido tanto en la legislación patrimonial que sea de aplicación como en las condiciones establecidas en la licencia.

Artículo 9. Obligaciones de las empresas suministradoras.

Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas o cualquier producto o servicio energético y servicios de telecomunicaciones exigirán, para la contratación provisional de los respectivos servicios, la acreditación de la licencia de obras, y tratándose de obras de edificación, además, lo dispuesto en el artículo 6 de la presente Ordenanza.

El plazo máximo de duración del contrato será el establecido en la licencia para la terminación de los actos.

Transcurridos este plazo no podrá continuar prestándose el servicio, cortándose el suministro, salvo que se acredite la concesión por parte del municipio de la correspondiente prórroga de la licencia.

Las empresas suministradoras citadas en el apartado anterior exigirán para la contratación de los servicios respectivos, la presentación de la declaración responsable de ocupación o utilización.

Artículo 10. Plazo de ejecución.

Las licencias se otorgarán por un plazo determinado tanto para iniciar como para terminar los actos amparados por ella. En caso de que no se determine expresamente, se entenderán otorgados bajo la condición legal de la observancia de un año para iniciar las obras y de tres años para la terminación de éstas.

Los municipios podrán conceder prórrogas de los referidos plazos de la licencia por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos determinados, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga.

La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.

Los plazos para la iniciación y finalización de las obras se computarán desde el día siguiente al de la notificación al solicitante del otorgamiento de la licencia o, en su defecto, al del vencimiento del plazo máximo para resolver y notificar.

Artículo 11. Caducidad.

Las licencias caducarán en los siguientes supuestos:

- a) Cuando no hubiera iniciado la ejecución de las actuaciones amparadas por las mismas en el plazo señalado, o en su defecto, en el de un año, salvo causa no imputable al titular de la licencia.
- b) Cuando no se finalice la obra en el plazo señalado o, en su defecto, en el de tres años, salvo causa no imputable al titular de la licencia.
- c) Las licencias municipales sobre parcelaciones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia o de la declaración de innecesariedad por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguna. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

El órgano competente para otorgar la licencia declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualquiera de los plazos de ejecución o de caducidad señalados, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia. Transcurrido el plazo de dos meses desde la notificación de la declaración de caducidad sin que se haya solicitado la licencia o, en su caso, denegada la que haya sido deducida, procedería declarar la constitución de la parcela o el solar correspondiente en los artículos 150,151 y 152 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Capítulo II. Otras licencias.

Artículo 12. Otras licencias municipales.

1. Con carácter excepcional, siempre que no dificulte la ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento, se puede otorgar licencia para el desarrollo de usos u obras provisionales no previstas en el plan, en los términos fijados en las Leyes y disposiciones de desarrollo.

Esta licencia tiene por finalidad comprobar que los usos y obras provisionales no están expresamente prohibidos por la legislación urbanística o sectorial, ni por el planeamiento general.

Dichas licencias de usos y obras provisionales, que tendrán acceso al Registro de la Propiedad, no generarán derecho a indemnización en el caso de ser necesario si cese o demolición a

requerimiento municipal, al amparo de la normativa urbanística o sectorial que sea de aplicación. Asimismo, quedará sujeta a la prestación de garantía por importe correspondiente a la restitución al estado original.

2. Cualquier acto de parcelación urbanística precisará de licencia urbanística salvo que esté contenido en un proyecto de reparcelación aprobado. No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación sin la aportación de la preceptiva licencia, que los notarios deberán testimoniar en la escritura correspondiente.

Las licencias municipales sobre parcelaciones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo del escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir al notario autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento correspondiente, con lo que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el apartado anterior.

Artículo 13. Licencia de uso provisional.

Con carácter excepcional, siempre que no dificulte la ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento, se puede otorgar licencia para el desarrollo de usos u obras provisionales no previstas en el plan, en los términos fijadas en las Leyes y disposiciones de desarrollo.

Esta licencia tiene por finalidad comprobar que los usos y obras provisionales no están expresamente prohibidos por la legislación urbanística o sectorial, ni por el planeamiento general.

Dichas licencias de usos y obras provisionales, que tendrán acceso al registro de la Propiedad, no generarán derecho a indemnización en el caso de ser necesario su cese o demolición a requerimiento municipal, al amparo de la normativa urbanística o sectorial que sea de aplicación. Asimismo, quedará sujeta a la prestación de garantía por importe correspondiente a la restitución al estado original.

Capítulo III. Declaración Responsable.

Artículo 14. Actos sujetos a declaración responsable.

Están sujetos a declaración responsable las siguientes actuaciones urbanísticas:

- a) Las obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación.
- b) Las obras en edificaciones e instalaciones existentes, en suelo urbano consolidado y conformes con la ordenación urbanística, que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas.
- c) La ocupación o utilización de las obras del apartado anterior, siempre que las edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.
- d) La primera ocupación y utilización de nuevas edificaciones, siempre que se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación y con la licencia de obras concedida.
- e) Los cambios de uso en las edificaciones señaladas en el apartado b), o en parte de las mismas, dentro de los permitidos por la ordenación urbanística vigente.

Capítulo IV. Comunicación Previa.

Artículo 15. Actos sujetos a comunicación previa.

Serán objeto de comunicación previa al Ayuntamiento cualquier dato identificativo que deba ponerse en su conocimiento para el ejercicio de un derecho y, en particular los siguientes:

- a) Los cambios de titularidad de las licencias y declaraciones responsables. La falta de carácter solidario a las responsabilidades que pudieran derivarse de la actuación que se realice al amparo de dicha licencia.
- b) El inicio de las obras.
- c) Las prórrogas del plazo para el inicio y terminación de las obras con licencia o declaración responsable en vigor.

Capítulo V. Disposiciones comunes a la Declaración Responsable y a la Comunicación Previa .

Artículo 16. Contenido de la declaración.

1. La declaración responsable habrá ajustarse a los siguientes criterios y contenido:

- a) Identificar al promotor y en su caso acreditar la representación. Si fuera el caso, identificar a los técnicos intervinientes.
- b) Definir suficientemente las actuaciones que se pretenden realizar, indicar su destino indicando expresamente si hay cambio de su uso.
- c) identificar la ubicación de la actuación, preferiblemente mediante referencia catastral.
- d) Relacionar con suficiente grado de detalle la documentación que se adjunte o que se manifieste estar en posesión.
- e) Estar suscrita, en todo caso, por el promotor/es de la actuación. Ello será con independencia de las declaraciones responsables o certificados suscritas por técnico competente que la acompañen.

2. La declaración responsable habrá de acompañarse de la siguiente documentación de carácter administrativo, cuando concurren los supuestos que la hagan exigible:

- a) Autorizaciones o informes sectoriales precisos con carácter previo a la presentación de la declaración responsable o, en el caso que así estuviera previsto en la normativa sectorial, acreditación de la solicitud de autorización o informe, o de la presentación de la declaración responsable. En Anexo IV se establece una relación no exhaustiva de los más significativos.
- b) Autorización o concesión que sean exigibles de conformidad con lo establecido en la normativa reguladora del patrimonio de la correspondiente Administración Pública, en caso de que la declaración responsable pueda afectara los bienes y derechos integrantes del Patrimonio de las Administraciones Públicas, tanto de dominio público demaniales como de dominio privado o patrimoniales.
- c) De conformidad a lo recogido en las correspondientes ordenanzas fiscales, documento justificativo del cumplimiento de las obligaciones fiscales correspondientes a la declaración responsable o a las obras a ejecutar, así como los avales o garantías previstos por la normativa, tales como:

- Tasa por prestación de servicios urbanísticos según ordenanza fiscal correspondiente.
- Impuesto de construcciones, instalaciones, y obras, sólo si fuera preciso para la presentación de la declaración responsable, pudiéndose liquidar con posterioridad a la presentación si así se contempla en la correspondiente ordenanza fiscal.
- Aval constituido en garantía por los desperfectos y daños que se pudieran ocasionar a bienes públicos (pavimentos, acerados, redes municipales y otras infraestructuras).
- Aval y compromiso de ejecutar simultáneamente las obras de urbanización, en caso de simultaneidad.
- Aval para garantizar la correcta gestión de los residuos de la construcción.

3. Además de la documentación señalada en el apartado anterior, junto con la declaración habrá de aportarse la siguiente documentación:

- a) En el caso de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación:
 - Memoria descriptiva de los actos, que a modo de recomendación podrá incluir fotografías de la/s zona/s donde se pretende actuar.

- Presupuesto de ejecución , pudiendo aportarse en su caso presupuesto del contratista.
- b) Para la realización de obras en edificaciones e instalaciones existentes, en suelo urbano consolidado y conformes con la ordenación urbanística, que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas:
- Impreso de Estadística de Construcción del Ministerio de Fomento, si procede.
 - Si la obra se ejecuta simultáneamente con la urbanización, documento en el que conste asunción expresa y formal por el promotor de la obra del compromiso de no ocupación ni utilización de la construcción, edificación e instalación hasta la completa terminación de las obras de urbanización y en su caso, el funcionamiento efectivo de los correspondientes servicios, así como del compromiso de consignación de esta condición con idéntico contenido en cuantos negocios jurídicos realice con terceros que impliquen traslación de facultades de uso, disfrute o disposición sobre la construcción, edificación e instalación o parte de las mismas.
 - Proyecto básico (pudiéndose incorporar también el de ejecución sin ser preceptivo) con contenido ajustado a la LOE y CTE.
 - Documentación gráfica básica de los elementos que integran la infraestructura común de telecomunicaciones, si así fuera exigido con arreglo a la normativa.
 - Documentación gráfica básica de los elementos que integran la instalación de energía solar térmica.
 - Declaración responsable suscrita por técnico competente en los supuestos en los que no resulta obligatorio el visado, según se desarrolló anteriormente en los criterios técnicos, si fuera el caso.

4. Para el caso de declaraciones responsables referidas a la ocupación o utilización de inmuebles, la documentación que habrá de presentarse será la siguiente:

- a) Declaración de Alteración Tributaria Catastral, según modelos que procedan.
- b) Declaración responsable suscrita por técnico competente en los supuestos en los que no resulta obligatorio el visado, si fuera el caso.
- c) Liquidación definitiva del ICIO sobre la cuota diferencial liquidada inicialmente y en base al presupuesto real de la obra ejecutada, si fuera exigible en el momento de la presentación conforme a la ordenanza fiscal.
- d) Certificado final de obras e instalaciones en el que conste: la efectiva y completa finalización de las obras y que se ajustan a la documentación técnica aportada con las obras (o a la aportada con motivo de modificaciones durante la ejecución de las obras, según lo previsto en el art. 25 del RDU, en su caso); que las instalaciones cumplen las condiciones exigibles por las normas que les son aplicables y que se han realizado las pruebas y ensayos previstos en las mismas y reglamentos que les afectan; así como que el edificio o local se halla dispuesto para su adecuada utilización.
- e) Puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora (incluido ascensor si lo hubiera)y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros [art. 13,1.d) RDU]. Podrá sustituirse por boletines de instalación y/o certificado emitido por el técnico director de las obras de la correcta puesta en funcionamiento de las instalaciones y ejecución de las acometidas de las redes de suministros, conforme a su normativa reguladora.
- f) Si fuera el caso, Certificado expedido por la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones en el que conste que ha sido presentado el correspondiente Proyecto Técnico de ICT y el Certificado o Boletín de Instalación, según proceda, de que dicha instalación se ajusta al Proyecto Técnico.
- g) Certificado final de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con las de edificación, siempre que su ejecución corresponda a los particulares.

5. Las declaraciones responsables de primera ocupación o utilización referidas a edificaciones existentes en las que no sea preciso la ejecución corresponda a los particulares.

- a) Certificado, descriptivo y gráfico, suscrito por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio profesional, cuando así lo exija la normativa estatal, en el que conste:
- La terminación de la obra en fecha determinada.
 - La descripción del estado de conservación del edificio y las instalaciones con que cuenta .
 - Acredite la aptitud del mismo para destinarse al uso previsto;
- b) Identificación catastral y registral del inmueble.
- c) Memoria justificativa de las condiciones urbanísticas vigentes.
- d) Documentación justificativa del correcto funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a si normativa reguladora.
- e) Documentación gráfica de distribución, superficies y uso de las estancias, así como reflejo de las dimensiones de los patios a los que ventilen las mismas.
- f) En su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de que las redes son accesibles desde la edificación son precisar nuevas obras, y de ser viable dicha acometida.

Artículo 17. Procedimiento.

1. el interesado, antes del ejercicio del derecho o actividad afectada, presentará la correspondiente declaración responsable o comunicación previa en modelo normalizado que se aprobará por éste Ayuntamiento, acompañada, en su caso, por la documentación correspondiente, en función de cada actuación concreta.

Cuando las actuaciones sujetas a declaración responsable requieran de alguna autorización o informe administrativo previo para el ejercicio del derecho conforme a la normativa sectorial de aplicación no podrá presentarse la declaración responsable sin que la misma se acompañe de los mismos o, en su caso, del certificado administrativo del silencio producido.

2. La copia de la documentación presentada y debidamente sellada o el recibo emitido por el registro electrónico tendrá la consideración de toma de conocimiento por la Administración. Este documento deberá estar expuesto en el edificio objeto de la actuación.

La toma de conocimiento no es una autorización administrativa para ejercer una actuación sino un medio para que la Administración conozca la existencia de dicha actuación y posibilitar un control posterior, distinto de la facultad de inspección ordinaria, mediante las oportunas actuaciones administrativas que permiten exigir una tasa por la actividad administrativa conforme se establezca en la correspondiente ordenanza fiscal.

3. La declaración responsable faculta para realizar la actuación urbanística pretendida en la solicitud desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación requerida en cada caso, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan.

Asimismo, la declaración registrada ante el Ayuntamiento, surtirá efectos frente a las compañías suministradoras, las cuales deberán conceder el suministro desde el momento que se acredite tal registro municipal, sin perjuicio de las medidas provisionales o definitivas que se puedan adoptar por el Ayuntamiento en relación con el cese de tales suministros, ante supuestos de incumplimientos.

4. Por resolución de Alcaldía se declarará la imposibilidad de continuar la actuación solicitada, o el cese de la ocupación o utilización en su caso, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar, desde el momento en que se tenga constancia de alguna de las siguientes circunstancias:

- a) La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable.
- b) La no presentación, ante la Administración competente, de la declaración responsable de la documentación requerida, en su caso, para acreditar el cumplimiento de lo declarado.
- c) La inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable.
- d) El incumplimiento de los requisitos necesarios para el uso previsto.

En ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o actuación comunicada facultades en contra de la legislación o el planeamiento urbanístico de aplicación. Las actuaciones sujetas a declaración responsable que se realicen sin haberse presentado la misma, cuando sea preceptiva, o que excedan de las declaradas, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, aplicándoseles el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y usos con licencia.

Artículo 18. Plazos para la ejecución de las actuaciones.

1. Los plazos para iniciar y concluir las actuaciones sometidas a declaración responsable serán de uno a seis meses. Y en caso de las comunicaciones previas, serán de uno a seis meses.

2. Una vez transcurridos dichos plazos sin que se hayan llevado a cabo las actuaciones para las que fue presentada la declaración responsable o bien no se hayan finalizado las mismas, se producirá la extinción, previa audiencia al interesado, del derecho que le asiste, y en caso de querer iniciar o continuar las mismas, deberá presentar de nuevo una declaración responsable o comunicación previa, con toda la documentación necesaria.

3. No se admitirá ningún tipo de prórroga en aquellas actuaciones urbanísticas que se tramiten a través de la declaración responsable o comunicación previa, salvo paralización por fuerza mayor o justa causa.

Capítulo VI. Procedimiento de control posterior.

Artículo 19. Objeto.

La inspección es una potestad dirigida a comprobar que los actos de parcelación urbanística, urbanización, construcción o edificación, instalación y uso del suelo y del subsuelo se ajustan a la legislación y ordenación urbanística y, en particular, a lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 20. Comprobación.

1. Una vez haya sido presentada la declaración responsable, el Ayuntamiento deberá llevar a cabo una actividad de comprobación en relación con el objeto de aquélla, a fin de verificar que lo declarado concuerda con lo ejecutado, así como que el interesado posee la documentación pertinente a tal efecto.

2. Si la declaración responsable no reúne los requisitos exigidos, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de la inmediata suspensión de la actuación en caso de requisitos de carácter esencial. Asimismo, se indicará que si no subsanara la declaración responsable en el plazo establecido se le tendrá por no presentada, conllevando la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actuación afectada, y la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al inicio de la actuación correspondiente, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

3. Podrá requerirse al interesado la aportación o exhibición de la documentación que haya declarado poseer así como las demás que sea pertinente para la comprobación de la actuación.

4. En caso de que se realicen visitas de comprobación de la actuación se levantará acta de comprobación, en la forma prevista en el artículo 23.

5. El control realizado posteriormente a la presentación de la declaración responsable se formalizará en un informe técnico que verifique la efectiva adecuación de la actuación a la normativa aplicable, sin perjuicio del procedimiento de protección de la legalidad que en su caso pudiera iniciarse.

Artículo 21. Personal Inspector.

1. Los inspectores municipales (o en su caso personal facultativo técnico competente), designados por el órgano municipal competente, acreditarán su condición mediante documento

oficial expedido por el Ayuntamiento y gozarán, en el ejercicio de las funciones que les son propia, de la consideración de agente de la autoridad.

2. Son funciones de los inspectores municipales o en su caso, personal facultativo técnico competente las siguientes:

- a) Inspeccionar las obras, instalaciones edificaciones y usos del suelo o del subsuelo, con el fin de comprobar su adecuación a los proyectos y licencias otorgadas o solicitadas, comunicaciones o declaraciones responsables y proponer la adaptación de las medidas cautelares necesarias.
- b) Proponer la adopción de medidas de cese de las obras o usos, así como de precintado de instalaciones.
- c) Disponer el precintado de las obras, instalaciones, edificaciones y usos del suelo o del subsuelo, que se materializará por Policía Local.
- d) El resto de las funciones atribuidas por la normativa sectorial correspondiente.

3. En el ejercicio de sus funciones, los inspectores e inspectoras estarán facultados para:

- a) Recabar y obtener la información, datos o antecedentes con trascendencia para la función inspectora, respecto de quien resulte obligado a suministrarlos. Así como comprobar la adecuación de los actos al instrumento de intervención municipal correspondiente (licencia, comunicación previa o declaración responsable).
- b) Entrar en el lugar objeto de inspección y permanecer en él, recabando, en caso de entrada en el domicilio del titular del derecho, su consentimiento o la oportuna resolución judicial.
- c) Ser auxiliado, en el ejercicio de sus funciones, por el personal de apoyo preciso.
- d) Practicar cualquier diligencia de investigación, examen prueba que consideren necesario.
- e) Adoptar, en supuestos de urgencia, las medidas provisionales que considere oportunas al objeto de impedir que desaparezcan, se alteren, oculten o destruyan pruebas, documentos, material informatizado y demás antecedentes sujetos a examen, en orden al buen fin de la actuación inspectora, de conformidad con lo previsto en el artículo 56 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- f) Proponer a las Administraciones y autoridades competentes para su adopción, las actuaciones o medidas que juzguen convenientes que favorezcan el cumplimiento de la ordenación territorial y urbanística.
- g) Emitir los informes que procedan en relación con el cumplimiento de la normativa en materia territorial y urbanística.

4. La negativa no fundada a facilitar la información solicitada por los inspectores, en especial la relativa al contenido y los antecedentes de los actos administrativos, constituirá obstaculización del ejercicio de la potestad de inspección y tendrá la consideración de infracción administrativa, en su caso disciplinaria.

5, Son deberes de los inspectores o en su caso personal facultativo técnico competente en asunción de tales funciones:

- a) Observar, en el ejercicio de sus funciones y son merma del cumplimiento de sus deberes, la máxima corrección con las personas con los titulares de las obras o actividades inspeccionadas y procurar perturbar en la menor medida posible el desarrollo de las mismas.
- b) Guardar el debido sigilo profesional respecto de los asuntos que conozcan por razón de su cargo, así como sobre los datos.
- c) Abstenerse de intervenir en actuaciones de inspección, comunicándolo a su responsable inmediato, cuando se den de ellos cualquiera de los motivos a que se refiere la regulación de Régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 22. Derechos y obligaciones del titular.

1. El titular del derecho o la persona que lo represente tiene los derechos siguientes:

- a) Estar presente en todas las actuaciones y firmar el acta de comprobación o inspección.
- b) Efectuar las alegaciones y manifestaciones que considere convenientes.
- c) Ser informado de los datos técnicos de las actuaciones que se lleven a cabo.

d) Ser advertido de los incumplimientos que se hayan podido detectar en el momento de realizar el control.

2. El titular está obligado a soportar lo controles previstos en esta ordenanza, dentro de los plazos que correspondan.

3. El titular, asimismo, está obligado a facilitar la realización de cualquier clase de actividad de comprobación. En particular, está obligado a:

- a) Permitir y facilitar el acceso a sus obras, edificaciones o instalaciones al personal acreditado de este Ayuntamiento.
- b) Permitir y facilitar el montaje de equipo e instrumentos que sean precisos para las actuaciones de control que sea necesario realizar.
- c) Poner a disposición de este Ayuntamiento la información, documentación, equipos y demás elementos que sean necesarios para la realización de las actuaciones de control.
- d) Tener expuesto a la vista de cualquier interesado el documento acreditativo de Licencia, Declaración Responsable o Comunicación previa.

Artículo 23. Procedimiento de inspección.

1. Las vistas de comprobación para la adecuación de las actuaciones a la legalidad vigente se realizarán previa cita con el titular.

2. Las actuaciones realizadas por la inspección o en su caso personal facultativo técnico competente, se recogerán en actas que gozan de presunción de veracidad en cuanto a los hechos contenidos en las mismas.

3. El acta consignará, al menos, los siguientes extremos:

- a) Lugar, fecha y ora de formalización.
- b) Identificación del personal inspector.
- c) Identificación del titular del derecho o de la persona o personas con la que se entiendan las actuaciones expresando el carácter con que intervienen.
- d) Sucinta descripción de la actuaciones realizadas y de cuantas circunstancias se consideren relevantes.
- e) Manifestaciones del interesado en caso de que se produzcan,
- f) Otras observaciones que se consideren pertinentes.

En caso de apreciación de indicios de la comisión de una posible infracción urbanística, el inspector se lo advertirá a la persona responsable, dejando constancia de dicha advertencia en el acta, y formulará propuesta de adopción de cuantas medidas resulten pertinentes.

Para una mejor acreditación de los hechos recogidos en el acta, se podrán anexionar a ésta cuantos documentos, planos, fotografías u otros medios de constatación de consideren oportunos.

4. El acta se extenderá por triplicado y se cumplimentará en presencia, en su caso, de las personas ante las que se extienden. Será firmada por el personal inspector actuante, y en su caso, por la persona o personas ante las que se extienda, quedando la misma notificada en dicho acto mediante copia de la misma con levantamiento de la correspondiente diligencia de notificación.

5. La firma del acta no implica la aceptación de su contenido ni la asunción de la responsabilidad en la que hubiera podido incurrir el presunto infractor, salvo cuando así se lo hubiera reconocido expresamente.

6. En el supuesto de que la persona o personas ante quienes se cumplimente el acta se nieguen a firmarla, o a recibir su copia, se hará constar este hecho mediante diligencia en la misma, con expresión de los motivos aducidos y especificando las circunstancias del intento de notificación y en su caso, de la entrega. En cualquier caso, la falta de firma de la diligencia de notificación del acta no excederá de responsabilidad, ni destruirá su valor probatorio.

7. Excepcionalmente, cuando la actuación realizada revista especial dificultad o complejidad, podrá cumplimentarse el acta por el personal inspector con posterioridad debiendo motivarse dicha circunstancia, notificándose la misma una vez cumplimentada a las personas señaladas en los apartados anteriores.

8. En cada una de las unidades administrativas en las que se desarrollen funciones inspectoras se llevará un libro de las visitas de inspecciones efectuadas y un registro de las actas que con motivo de éstas se hayan extendido.

Artículo 24. Efectos.

1. El resultado de la actuación inspectora, contenido en el acta correspondiente, podrá ser:

- a) Favorable: en el caso de que la actuación comprobada, inspeccionada o controlada se realice conforme a la normativa de aplicación en vigor.
- b) Condicionado: en el caso de que se aprecie la necesidad de adoptar determinadas medidas correctas.
- c) Desfavorable: en el caso de que la actuación comprobada, inspeccionada, o controlada presente irregularidades sustanciales y se aprecie la necesidad de suspenderla hasta que se adopten las medidas correctoras procedentes, en caso de que fueran posibles. En caso contrario se propondrá al órgano competente el cese definitivo de la actuación urbanística.

2. En el supuesto de que se adviertan irregularidades o deficiencias en el ejercicio de una actuación urbanística, derivándose una acta condicionada o desfavorable, ésta será motivada y notificada a los interesados según lo establecido en el artículo anterior, determinándose por los Servicios competentes el plazo para la adopción de las medidas correctoras propuestas, salvo casos especiales debidamente justificados.

Transcurrido el plazo concedido sin que por los requeridos se hayan adoptado las medidas ordenadas, se dictará, siempre que las circunstancias lo aconsejen y no se perjudique el derecho de terceros, por el órgano competente, resolución acordando la suspensión del ejercicio de la actividad hasta que se adopten las medidas correctoras ordenadas.

3. La adopción de las medidas contempladas en este artículo es independiente de la incoación, cuando proceda, del correspondiente procedimiento sancionador.

TÍTULO III. PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA

Artículo 25. Protección de la legalidad.

1. La vulneración de las prescripciones contenidas en la legislación urbanística y en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística dará lugar a la adopción por el Ayuntamiento de las siguientes medidas:

- a) Iniciación de los procedimientos de suspensión y anulación de los actos administrativos en los que pudiera ampararse la actuación ilegal.
- b) Restablecimiento del orden jurídico infringido y reposición de la realidad física alterada o transformada como consecuencia de la actuación ilegal.
- c) Imposición de sanciones a los responsables, previa la tramitación del correspondiente procedimiento sancionador, sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales.

2. La adopción de las medidas de restablecimiento del orden urbanístico infringido constituye una competencia irrenunciable y de inexcusable ejercicio por el Ayuntamiento. La imposición de una sanción administrativa no exonera ni excluye del deber de adoptar las medidas de restauración que resulten precisas con arreglo a esta Ordenanza.

3. En el supuesto que se haya presentado declaración responsable y se haya incumplido con lo declarado, además de las medidas cautelares que proceda adoptar, deberá darse inicio al procedimiento de protección de la legalidad urbanística, en caso de obras realizadas contrarias a la ordenación urbanística.

Artículo 26. Suspensión de la actuación.

1. Toda actuación a que hace referencia la presente Ordenanza podrá ser suspendida por no desarrollarse conforme a los requisitos establecidos en la normativa de aplicación, sin perjuicio de las demás medidas provisionales que procedan de acuerdo con el artículo 26.

2. Las denuncias que se formulen darán lugar a la apertura de las diligencias correspondientes a fin de comprobar la veracidad de los hechos denunciados.

3. Las actuaciones que se desarrollen sin la obtención de previa licencia o autorización, o en su caso sin la presentación de la correspondiente declaración responsable, o contraviniendo las medidas correctoras que se establezcan, serán suspendidas de inmediato. Asimismo, la comprobación por parte de la Administración Pública de la inexactitud o falsedad en cualquier dato, manifestación o documento, de carácter esencial, que se hubiere aportado o del incumplimiento de los requisitos señalados en la legislación vigente determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actuación desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, son perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

4. La resolución por la que se ordene la suspensión de los actos a los que se refiere al apartado anterior, que tendrá carácter inmediatamente ejecutivo, deberá notificarse al interesado. No será preceptivo para la adopción de esta medida cautelar el trámite de audiencia previa, sin perjuicio de que en el procedimiento sancionador puedan presentarse las alegaciones que se estimen pertinentes.

Artículo 27. Medidas provisionales.

En los términos y con los efectos previstos en el artículo 56 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, podrán adoptarse medidas de carácter provisional cuando sean necesarias para asegurar la eficacia de la resolución que pudiera recaer, las exigencias de los intereses generales, el buen fin del procedimiento o evitar el mantenimiento de los efectos de la infracción.

TÍTULO IV. RÉGIMEN SANCIONADOR

Artículo 28. Disposiciones generales.

1. Constituye infracción urbanística las acciones u omisiones que se encuentran tipificadas y sancionadas como tales en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. Toda acción u omisión tipificada como infracción urbanística dará lugar a la adopción de las medidas siguientes:

- a) Las precisas para la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado.
- b) Las que procedan para la exigencia de la responsabilidad sancionadora y disciplinaria administrativas o penal.
- c) Las pertinentes para el resarcimiento de los daños y la indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables.

3. En todo caso se adoptarán las medidas dirigidas a la reposición de la realidad física alterada al estado anterior a la comisión de la infracción.

Artículo 29. Tipificación de infracciones.

1. Serán objeto de infracción urbanística las conductas tipificadas en el artículo 207 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. Además, en relación a los procedimientos de declaración responsable y comunicación previa en materia urbanística se consideran infracciones muy graves:

- a) La ejecución del acto o inicio de la actuación sin la presentación de la correspondiente declaración responsable o comunicación previa.
- b) El incumplimiento de la orden de suspensión de la actuación previamente decretada por la autoridad competente.
- c) El incumplimiento de las sanciones accesorias previstas en el artículo 24 de esta Ordenanza.
- d) La reiteración o reincidencia en la comisión de faltas graves.

e) La negativa a permitir el acceso a los servicios municipales competentes durante el ejercicio de sus funciones de inspección, así como impedir u obstaculizar de cualquier modo su actuación.

3. Se consideran infracciones graves:

a) La falsedad en cualquier dato, manifestación o documento, de carácter esencial, que se hubiere aportado.

b) El ejercicio de las actuaciones declaradas o comunicadas excediéndose de las limitaciones fijadas en la declaración responsable o comunicación previa.

c) La modificación sustancial de las actuaciones sin la correspondiente toma de conocimiento.

d) La reiteración o reincidencia en la comisión de infracciones leves.

4. Se consideran infracciones leves;

a) Las acciones u omisiones tipificadas como infracciones graves cuando por su escasa significación, trascendencia o perjuicio ocasionado a terceros no deban ser calificadas como tales.

b) No encontrarse en el lugar de actuación el documento acreditativo de la toma de conocimiento correspondiente.

c) La modificación no sustancial de las actuaciones sin la correspondiente toma de conocimiento, cuando proceda.

d) Cualquier incumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza y en las leyes y disposiciones reglamentarias a las que se remita, siempre que no esté tipificado como infracción muy grave o grave.

En general nos remitimos a las infracciones reguladas en la legislación urbanística del Estado, de la LOUA Andaluza, y del reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía fecha de Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Artículo 30. Sanciones.

1. Las infracciones en relación a las licencias urbanísticas serán objeto de las sanciones previstas en el artículo 208 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. El resto de infracciones de esta ordenanza podrán ser objeto de las siguientes sanciones, de acuerdo con los principios previstos en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, y sin perjuicio de las responsabilidades penales o de otro orden que pudieran concurrir:

a) Infracciones muy graves: multa de mil quinientos un euros a tres mil euros.

b) Infracciones graves: multa de setecientos cincuenta y un euros hasta mil quinientos euros.

c) Infracciones leves: multa hasta setecientos cincuenta euros.

3. La imposición de sanciones a los presuntos infractores, exigirá la apertura y tramitación del correspondiente procedimiento sancionador, con arreglo al régimen previsto en los artículos 25 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Artículo 31. Prescripción de infracciones y sanciones.

1. Las infracciones y sanciones, en relación a la licencia urbanística, prescribirán en los plazos previstos en los artículos 210 y 211 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. El resto de infracciones y sanciones de esta ordenanza, prescribirán en los siguientes plazos de acuerdo al Título XI de la Ley de Bases de Régimen Local ley 7/1985 de 2 de abril.

a) Las infracciones muy graves a los tres años.

b) Las infracciones graves, a los dos años.

c) Las Infracciones leves, a los seis meses.

d) A los tres años las impuestas por infracciones muy graves.

e) A los dos años las impuestas por infracciones graves.

f) Al año las impuestas por infracción leve.

El plazo de prescripción comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiese cometido. Cuando se trate de infracciones continuadas, el plazo de prescripción comenzará a contar desde el momento de la finalización o cese de la acción u omisión constitutiva de infracción.

La prescripción se interrumpirá por la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento sancionador.

Artículo 32. Sanciones accesorias.

Sin perjuicio de las sanciones pecuniarias previstas, la corrección de las infracciones tipificadas en la presente Ordenanza, en relación a la declaración responsable o comunicación previa, podrá llevar aparejadas las siguientes sanciones accesorias:

- a) Suspensión temporal de las actuaciones de uno a tres meses para las infracciones graves y de tres a seis meses para las infracciones muy graves.
- b) Inhabilitación para la realización de la misma o análoga actuación en que se cometió la infracción durante el plazo de uno a tres meses para las infracciones graves y de tres a seis meses para las infracciones muy graves.
- c) Revocación de las autorizaciones para las infracciones graves y muy graves.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA.

La presente ordenanza, cuya redacción definitiva ha sido aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada en fecha 29/12/2020, entrará en vigor a los quince días de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con los artículos 65,2 y 70,2 de la Ley reguladora de las Bases del Régimen Local, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.